

बायोमिथेनेशन तंत्रज्ञानाचा वापर करुन कॉम्प्रेस्ड बायोगॅस प्रकल्पाची उभारणी, तसेच, प्रचालन व परिरक्षण करण्याकरिता मे.महानगर गॅस लिमिटेड यांना बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या अखत्यारितील देवनार, मुंबई येथील जमीन सवलतीच्या दराने भाडेपट्ट्याने देण्यासाठी राज्य शासनाची मंजूरी देणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्रमांक-बीएमसी-२५२४/प्र.क्र.१७०/नवि-२१

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक : २८ मे, २०२५.

- संदर्भ:- १. शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, जमीन-०४/२००६/प्र.क्र.३५/ज-१, दि.०८.०९.२००८
२. आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे क्र.सआ/मा/८७७६/मक्ता, दि.२९.१२.२०११ चे पत्र.
३. मा.मंत्री, पेट्रोलियम व प्राकृतिक गॅस, गृहनिर्माण आणि शहरी कार्य, भारत सरकार, नवी दिल्ली यांचे क्र.D.O.No.L/१६०११/१/२०२३-GP-II (४५४९९)/२४९८६३ यांचे दि.१३.०३.२०२३ चे पत्र.
४. आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे क्र.एमजीसी/ए/४७५३, दि.१५.०३.२०२४ चे पत्र.

**प्रस्तावना :-**

कॉम्प्रेस्ड बायोगॅसच्या (CBG) निर्मितीसाठी नागरी घन कचरा (MSW) हे एक संभाव्य फीडस्टॉक असल्याने घनकचऱ्यातून बायोगॅस निर्माणाची क्षमता विचारात घेवून शहरी भागात गोबरधन योजनेंतर्गत ७५ बायोमिथेनेशन प्रकल्पासह (CBG) ५०० नवीन बायोगॅस प्रकल्प उभारण्याचे केंद्र शासनाचे उद्दिष्ट आहे. या प्रकल्पांच्या उभारणीसाठी येणारा खर्च हा "तेल आणि वायू विपणन" संस्था करणार आहे. याकरिता नाममात्र दरात जमीनी व मुलभूत सुविधा उपलब्ध करुन देण्याबाबत केंद्र शासनाच्या सूचना आहेत.

प्रशासक, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांच्या दि.१४ मार्च, २०२४ व दि.१५ मार्च, २०२४ रोजीच्या दोन ठरावान्वये बायोमिथेनेशन तंत्रज्ञानाचा वापर करुन प्रतिदिन प्रत्येकी ५०० टन इतक्या क्षमतेचा कॉम्प्रेस्ड बायोगॅस प्रकल्प उभारणी व प्रचलन आणि परिरक्षण याकरीताच्या टप्पा क्र. १ करिता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या ताब्यात असलेल्या देवनार येथील न.भू.क्र.१ (भाग) पूर्वी वापरात असलेली बुलडोजर यानगृहाची ३२३७५ चौ. मी. (८ एकर) जमीन तसेच टप्पा क्र.२ करिता ४०४६८.०६ चौ.मी. (१० एकर) जमीन अशी एकूण ७२८४३.०६ चौ.मी. (१८ एकर) जमीन प्रतिवर्ष रू.१ प्रति.चौ.मि. x जागेचे

क्षेत्रफळ x चटई क्षेत्र इतके सवलतीचे भाडेपट्टा शुल्क आकारण्यास व भूभागाची राखीव किंमत (Reserved Price of Land) घेण्याबाबतची अट शिथिल करून मे. महानगर गॅस लि. यांना भाडेपट्ट्याने देण्यास मंजूरी दिली आहे.

मा.मंत्रिमंडळाने घेतलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ मधील कलम ९२ (डड) मधील तरतूदीनुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यातील सदर जमीन बायोमिथेनेशन तंत्रज्ञानाचा वापर करून कॉम्प्रेस्ड बायोगॅस प्रकल्पाची उभारणी, तसेच, प्रचालन व परिरक्षण करण्यासाठी मे. महानगर गॅस लिमिटेड यांना २० वर्ष व अधिक ५ वर्ष वाढीव अशा एकूण २५ वर्षांच्या कालावधीकरीता सवलतीच्या दराने भाडेपट्ट्याने देण्यास राज्य शासनाची मान्यता देण्याची विनंती केली आहे. त्याबाबतच्या प्रस्तावास मान्यता देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

### **शासन निर्णय :-**

गोबरधन योजनेतर्गत बायोमिथेनेशन तंत्रज्ञानाचा वापर करून उभारण्यात येणाऱ्या बायोगॅस प्रकल्पाकरिता नाममात्र दरात जमीनी व मुलभूत सुविधा उपलब्ध करून देण्याबाबत केंद्र शासनाच्या सूचनेस अनुसरून आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी दि.१५ मार्च, २०२४ रोजीच्या पत्रान्वये शासनास सादर केलेल्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने, तसेच दि.२० मे, २०२५ रोजीच्या मा.मंत्रिमंडळ बैठकीत प्राप्त मंजूरीस अनुसरून, पुढील प्रस्तावास मुद्दा क्र. “ई” मध्ये नमुद अटी व शर्तीच्या अधीन राहून शासन मान्यता देण्यात येत आहे.

अ) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, जमीन-०४/ २००६/ प्र.क्र.३५/ ज-१, दि.०८ सप्टेंबर, २००८ मधील तरतूदीनुसार, मौजे देवनार, ता.कुर्ला, सर्वे नं.९३, न.भू.क्र.१अ मधील घनकचरा व्यवस्थापनासाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या ताब्यात असलेल्या २३५ एकर जमिनीपैकी टप्पा क्र.१ देवनार, न.भू.क्र.१ (भाग) पूर्वी वापरात असलेली बुलडोझर यानगृहाची जमीन ३२,३७५ चौ. मी. (८ एकर) तसेच टप्पा क्र.२ देवनार, न.भू.क्र.१ (भाग) येथील देवनार क्षेपणभूमीची ४०,४६८.०६ चौ.मी. (१० एकर) अशी एकूण ७२,८४३.०६ चौ.मी. (१८ एकर) जमीन बायोमिथेनेशन तंत्रज्ञानाचा वापर करून प्रति दिन प्रत्येकी ५०० टन इतक्या क्षमतेचा कॉम्प्रेस्ड बायोगॅस प्रकल्प उभारणी व प्रचालन आणि परिरक्षण याकरीता राज्य शासनाच्या मान्यता देण्यात आलेल्या दिनांकापासून मे. महानगर गॅस लि. यांना २० वर्ष व अधिक ५ वर्ष वाढीव अशाप्रकारे एकूण २५ वर्षांच्या कालावधीकरीता भाडेपट्ट्याने देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

आ) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने दि.१४ मार्च, २०२४ व दि.१५ मार्च, २०२४ रोजीच्या ठरावांन्वये मंजूरी दिल्याप्रमाणे या संपूर्ण १८ एकर जमिनीकरिता महानगरपालिकेच्या धोरणानुसार (भूभागाची राखीव किंमत= भूभागाचे क्षेत्रफळ x राखीव दर x चटई क्षेत्र निर्देशांक) या सुत्राप्रमाणे परिगणीत केल्यानंतर आलेली राखीव किंमत रु.१३२ कोटी ४२ लक्ष ६२ हजार ९७६ महानगरपालिकेने घेण्याबाबतची अट शिथिल करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

इ) सदर जमीन रु.१/- प्रती चौ.मी. (रु.१/- प्र.चौ.मी. x जमिनीचे एकूण क्षेत्र x १ चटई निर्देशांक या प्रमाणे परिगणना करुन पहिल्या व दुसऱ्या टप्प्यासाठी अनुक्रमे रु.३२,३७५/- व रु.४०,४६८/- असे एकूण रु.७२,८४३/- इतके प्रती वर्षी भाडेपट्टा शुल्क सवलतीच्या दराने आकारण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(ई) अटी व शर्ती:-

- (१) बृहन्मुंबई महानगरपालिका व मे. महानगर गॅस लि. यांच्यामध्ये होणाऱ्या अंतिम करारनाम्याची (MOU) प्रत जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांना उपलब्ध करुन द्यावी.
- (२) सदर जमिनीचे हस्तांतर होणार नाही, याची दक्षता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने घ्यावी.
- (३) सदर जमिनीमध्ये कोणत्याही त्रयस्त पक्षांचे (Third Party) हितसंबंध निर्माण होणार नाहीत, याबाबत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने दक्षता घ्यावी.
- (४) सदर जमिनीवर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा कोणत्याही स्वरूपाचा वित्तीय भार मे. महानगर गॅस लि. यांनी निर्माण करू नये. तसेच, याबाबत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने दक्षता घ्यावी.
- (५) संबंधित जमिनीचा वापर हा ज्या प्रयोजनाकरिता मंजूर करण्यात आलेला आहे, त्याच प्रयोजनाकरिता वापरण्यात येत असल्याची दक्षता मे. महानगर गॅस लि. यांनी, तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने घ्यावी. अन्यथा, संबंधित जमीन विहीत नियमानुसार प्रचालकाकडून मूळ मालकाकडे आपोआप निहीत करण्यात येईल.
- (६) संबंधित जमिनीचा वापर हा ज्या प्रयोजनाकरिता मंजूर करण्यात आलेला आहे त्याच प्रयोजनाकरिता करणे आवश्यक राहिल.
- (७) सदर जमीन विनावापर राहत असल्यास संबंधित जमीन विहीत नियमानुसार प्रचालकाकडून मूळ मालकाकडे आपोआप निहीत करण्यात येईल.
- (८) जमिनीच्या वापराबाबत तसेच अनुषंगिक बाबींसंदर्भात शासनाद्वारे वेळोवेळी पारित करण्यात येणारे अधिनियम / नियम / तरतूदी/ अटी व शर्ती उक्त जमीनीच्या वापरासंदर्भात आपोआप लागू होतील.
- (९) एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली बाबत शासनाद्वारे वेळोवेळी पारित करण्यात येणारे अधिनियम / नियम / तरतूदी / अटी व शर्ती उक्त जमीनीच्या वापरासंदर्भात लागू होतील.
- (१०) प्रती वर्षी आकारण्यात येणारी भाडेपट्ट्याची रक्कम बृहन्मुंबई महानगरपालिकेद्वारे शासनास जमा करण्यात येईल.

०२. सदर शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, वित्त विभाग आणि विधि व न्याय विभाग यांनी दिलेल्या अभिप्रायानुसार, तसेच, दि. २० मे, २०२५ रोजीच्या मंत्रिमंडळाच्या बैठकीत देण्यात आलेल्या मान्यतेनुसार निर्गमित करण्यात येत आहे.

०३. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संगणक संकेतांक २०२५०५२८१७४१४४९८२५ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(विद्या हम्पय्या)  
शासनाच्या सहसचिव

प्रत,

१. मा.राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा.उपमुख्यमंत्री, नगर विकास व गृहनिर्माण यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा.उपमुख्यमंत्री, वित्त व नियोजन यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
५. मा. सभापती, विधान परिषद/ मा. अध्यक्ष, विधानसभा, विधानभवन, मुंबई.
६. मा. विरोधी पक्षनेता, विधान परिषद/ मा. विरोधी पक्षनेता, विधानसभा, विधानभवन, मुंबई.
७. मा. सर्व विधानसभा आणि विधान परिषद सदस्य, विधानभवन, मुंबई.
८. मा. मुख्य सचिवांचे सह सचिव, मंत्रालय, मुंबई
९. अपर मुख्य सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- १०.अपर मुख्य सचिव,वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ११.अपर मुख्य सचिव, विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- १२.अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग-१, मंत्रालय, मुंबई
- १३.प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग-२, मंत्रालय, मुंबई
- १४.महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता / लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र-१, मुंबई.
- १५.आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई.
- १६.जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर / मुंबई उपनगरे जिल्हा.
- १७.निवडनस्ती (कार्यासन नवि-२१)